Érkezett: 2026 OKT. 06 hó nap
Szám: 6V/457-2 Melléklet: db
Előzmény: Irattári jel: Ügyintéző: V.V.K

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Adásvételi – szerződés, 2026 OKT 01. 590088

mely egyfelől:
Kimmel Józsefné (születési neve:) sz. an: személyi azonosítól
adóazonosító jel: 2800 Tatabánya, Építők útja 3. 1. em.2. szám alatti lakos, **mint eladó**

másfelől pedig:
Kónya Attila (születési neve: Kónya Attila, sz. an: személyi azonossító:
adóazonosító je 2060 Bicske, Máléhegy dűlő 5312/2 hrsz. lakos, és
Kónya Attiláné (születési neve: sz. an: személyi azonosító:
adóazonosító je 2060 Bicske, Máléhegy dűlő 5312/2 hrsz. lakos, **mint vevők** (eladó és vevők együtt: „felek") között, az alábbiak szerint jött létre:

1.)
Adásvétel tárgyát képezi: a **Bicske zártkert 5392/3 hrszámmal jelzett 1449 m2. térmértékű 4.54 AK** értékű szőlő és gazdasági épület elnevezésű ingatlan, amely ingatlan az eladó 1/1 arányú tulajdonában áll.
1.2.)Az ingatlant az E.ON Zrt. javára vezetékjog terhel, melyről felek tudomással bírnak, egyebekben az ingatlan per, teher és igénymentes, amelyért az eladó feltétlen szavatosságot vál.

2.)
Az eladó ezennel eladja – **adásvétel jogcímén** - az 1./ pontban írt ingatlant a vevőknek, - saját joga törlése mellett - amely ingatlant fent nevezett vevők egymásközt egyenlő –1/2-1/2-ed – tulajdoni arányban, - adásvétel jogcímén - ezennel megtekintett és ismert állapotban, úgy ahogy az e megtekintéskor állt, megvesznek az eladótól.

3.)
A kölcsönösen megállapított és kialkudott vételár **1.600.000.- Ft**, azaz Egymillióhatszázezere Ft, amely vételárból vevők a jelen okirat aláírásával egyidejűleg utalás útján megfizetnek **300.000.- Ft**, azaz Háromszázezer Ft-ot foglaló címén. Felek a foglaló jogi szabályival tisztában vannak, az ide vonatkozó ügyvédi kioktatást megértették és tudomásul vették. Amennyiben elővásárlásra jogosult személy jelentkezik és vele hagyják jóvá az adásvételt úgy vevők részére a foglaló visszajár. Vevők a hátralékos 1.300.000.- Ft-ot a hatósági jóváhagyást követő öt napon belül utalás útján teljesítenek, az eladó vezetett: számlaszámára.
A vételáron belül: a szőlő ültetvény értéke: 100.000.- Ft. a földterület értéke: 400.000.- Ft., a gazdasági épület értéke: 1.100.000.- Ft.
3.1.) Felek kötelesek eljáró ügyvédet e-mail keller.tereza11@gmail.com útján tájékoztatni a tejes vételár kiegyenlítéséről.

4.)
Felek előtt ismert, hogy szerződésüket a Fftv. 21. (1) bek. alapján az aláírástól számított 8 napon belül meg kell küldeni a mezőgazdasági és igazgatási szerv részére. Amennyiben a mezőgazdasági és igazgatási szerv nem tagadja meg a jóváhagyást, akkor az elővásárlásra jogosultak miatt megállapítja, a szerződés közzétételre való alkalmasságát – ez nem minősül jóváhagyásnak – és elrendeli a szerződés közzétételét a települési jegyző útján 30 napra a szerződés kifüggesztését és elektronikus közzétételét teljesíti. E határidőt követően kerül a jegyző részéről a iratjegyzék visszaküldésre a mezőgazdasági és igazgatási szerv részére, aki a szerződés jóváhagyásáról dönt, amely eljárás keretei között a helyi földbizottság állásfoglalását is beszerzi.

5.)
Vevők kijelentik, hogy nem földművesek, nincs elővásárlási joguk az ingatlanra.

6.)
Vevők nyilatkoznak, hogy a tulajdonukban álló földterület nagysága nem haladja meg az 1 hektárt, továbbá részarány tulajdonnal nem rendelkeznek.
Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlanra fennálló, vagy jelen szerződés megkötését követően hatályba lépő földhasználati jogviszony nem áll fenn, valamint az ingatlanra nincs harmadik személy bejelentett földhasználó.

7.)
Vevők nyilatkoznak: vállalják, hogy a jelen jogügylettel megszerzett föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségüknek és a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a földet más célra nem hasznosítják.

8.)
Vevők nyilatkoznak, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk.

9.)
Vevők nyilatkoznak, hogy velük szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozok megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek volna.

10.)
Felek előtt ismert, hogy a Fftv. 22. §. (1) bek.. alapján szerződésüket a kifüggesztést követő 8 napon belül a mezőgazdasági és igazgatási szerv részére a jegyző megküldi jóváhagyás céljából, aki a helyi földbizottság állásfoglalását kéri, ez utóbbi szert 30 napon belül jár el. Ezt követően kerülhet sor a törvényi feltételek teljesülése esetén jelen szerződés mezőgazdasági és igazgatási szerv általi jóváhagyó záradékolásra és határozathozatalra.
11.)
Az ingatlan birtokbaadása a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg történik meg, vevők e naptól kezdve viselik az ingatlan terheit és szedik hasznait, valamint a kárveszélyviselési kötelezettség is e naptól száll át vevőkre. Vevők ezt követő 15 napon belül a villanyórát a szolgáltatónál a nevükre íratják, melyhez eladó a szükséghez képest közreműködik.

12.)
Eladó és vevők nyilatkoznak, hogy nagykorú cselekvőképes magyar állampolgárok ingatlanszerzési, vagy elidegenítési képességükben korlátozva nincsenek.

13.)
Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a vevők az ingatlan tulajdonjogát 1/1 arányban, akként, hogy Kónya Attila vevő javára 1/2, Kónya Attiláné vevő javára 1/2 arányban adásvétel jogcímén az illetékes bicskei ingatlannyilvántartásba bejegyeztessék, eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.
Eljáró ügyvéd a jelen szerződést azt követően jogosult az illetékes földhivatalhoz tulajdonjog bejegyzési kérelemmel együtt benyújtani, ha a szerződést a mezőgazdasági és igazgatási szerv jóváhagyta, valamint eladó a 3.1) pont szerint tájékoztatták a teljes vételár kiegyenlítéséről.

14.)
Jelen okirat készítésével a tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos költség azon vevőket terheli, akivel a mezőgazdaági és igazgatási szerv jelen okiratot jóváhagyja.

15.)
Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. („Pmt.") - alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek aláírásukkal büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevüket használva, saját nevükben járnak el.
16.)
Szerződő felek a jelen szerződés megszerkesztésére és a kapcsolódó ingatlannyilvántartási eljárásra meghatalmazzák **Patóné dr. Keller Terézia** – 2060 Bicske, József A. u. 11. – Kasz: 36066980. ügyvédet. A meghatalmazás jelen adásvételi szerződés hatósági eljárására, a hatósági jóváhagyás iránti kérelem aláírását is kiterjed, továbbá kiterjed a NAV B400/E adatlap kitöltésére és aláírására., valamint az okiratban történt esetleges név, cím vagy számelírás önálló szignóval történő javítására.
Eljáró ügyvéd a meghatalmazást a fenti tartalommal elfogadja.

Felek a jelen okiratot elolvasás és értelmezés után, jóváhagyólag aláírták.

Bicske, 2026. szeptember hó 25. napján.

Kimmel Józsefné	**Kónya Attila**	**Kónya Attiláné**
eladó	vevő	vevő

Ellenjegyzem:
Patóné dr. Keller Terézia
ügyvéd
Kasz: 36066980
Bicske, 2026. 09.25.

Patóné dr. Keller Terézia ügyvéd
2060 Bicske, József A. u. 11.
Tel.: 0622/350-992
E-mail: keller.tereza11@gmail.com
Adószám: 79065663-1-27